

CONDADO DE ALAMEDA

**LIBRETO DE INSTRUCCIÓN
MESA DE APELACIONES DE EVALUACIÓN Y
FUNCIONARIO DE AUDIENCIAS DE IGUALAMIENTO**



**OFICINA DEL FUNCIONARIO/ADMINISTRADOR
MESA DE APELACIONES DE EVALUACIÓN
P. O. BOX 1499
OAKLAND, CA 94612-1499
(510) 272-3854
(510) 834-6754 (TDD)**

**Crystal Hishida Graff
Funcionaria/Administradora**

Este libreto es proveído para usos informativos y sin intenciones de autoridad legal.

Tabla de Contenido

<u>CAPITULO</u>	<u>PÁGINA</u>
1. Definiciones	1
2. Mesa de Apelaciones de Evaluación & Oficial de Audiencias de Igualamiento.	2
3. Funciones/Jurisdicciones del Oficial de Audiencias de Igualamiento y Mesa de Apelaciones de Evaluación	2
4. Funciones/Jurisdicciones del Oficial de Audiencias Legal	2
5. ¿Que tipo de apelación deberé solicitar?	3
6. ¿Puedo consultar al Tasador?	4
7. ¿Cual es el periodo para entregar mi solicitud?	4
8. ¿Es el valor de propiedad el único asunto?	4
9. ¿Como lleno la solicitud?	5
10. ¿Cual formulario uso?	6
11. ¿Que es la autorización del agente?	7
12. ¿Puede solicitar información adicional el Tasador?	7
13. ¿Que es la audiencia de protesta?	7
14. ¿Que es el “Intercambio de Información?”	7
15. ¿Como y cuando seré notificado de la audiencia?	9
16. ¿Debo aparecer en persona a la audiencia?	9
17. ¿Hay un registro de las audiencias?	9
18. ¿Como son conducidas las audiencias?	9
19. ¿Quien esta encargado/a de la prueba?	10
20. ¿Puedo presentar testigos?	10
21. ¿Como presento evidencia en escrito?	10
22. ¿Que evidencia podrá aceptar/considerar la Mesa/Oficial de Audiencias?	10
23. ¿Qué evidencia no puede ser considerada por la Mesa/Oficial de Audiencias?	11
24. ¿Que son “Hallazgos del Hecho”?	11
25. ¿Como toman su decisión la Mesa/Oficial de Audiencias?	11
26. ¿Cuando anunciara la Mesa/Oficial de Audiencias su decisión?	12
27. ¿Puede ser considerada y revisada de nuevo la solicitud?	12
28. ¿Donde puedo encontrar las reglas de ASSESSMENT APPEALS BOARD?	12
29. ¿Puede ser revisado mi valor sin tener que pasar por el proceso de apelación?	13
30. ¿Si necesito mas información – a donde envío mi apelación?	13

1. DEFINICIONES

Las definiciones dadas en esta sección serán usadas como la base de la construcción de los términos usados en estas reglas.

- 1.1 “**Condado**” es el Condado de Alameda.
- 1.2 “**Tasador**” es el Tasador del Condado.
- 1.3 “**Interventor**” es el interventor del condado.
- 1.4 “**Agente Autorizado**” es alguien quien es directamente autorizado por el solicitante de representar al solicitante en un procedimiento de apelaciones de evaluación.
- 1.5 “**Consejero Legal del Condado**” es el Consejero del Condado.
- 1.6 “**Mesa**” es la Mesa de Apelaciones de Evaluación del Condado.
- 1.7 “**Funcionario**” es el funcionario de la mesa.
- 1.8 “**Persona Afectada**” o “**Partido Afectado**” es cualquier persona o entidad que tenga interés económico directo en el pago de los impuestos de propiedad en la propiedad del sujeto para la fecha de valoración que es el sujeto de la solicitud. Esto incluye al propietario de la propiedad, al residente requerido por el alquiler de la propiedad para pagar los impuestos, y un propietario que tenga un interés en ser propietario después de la fecha del gravamen si el nuevo propietario también es responsable de hacer pagos de impuestos de propiedad para la fecha del gravamen que es el sujeto de la solicitud.
- 1.9 “**Solicitante**” es una persona afectada que presenta una solicitud para una reducción de evaluación.
- 1.10 “**Partido**” es el solicitante y el Tasador.
- 1.11 “**El Valor repleto del Cambio**” es el valor proveído por las secciones 110 y 110.1 del Código de Ingresos e Impuesto. “Valor Repleto del Mercado” o “Valor Justo del Mercado” son sinónimo de valor repleto del cambio.
- 1.12 “**Fecha del Gravamen**” Es enero 1 de cada año.
- 1.13 “**Año Despreciable**” es el año de evaluación de 1975-76, o cualquier año de evaluación previo en el cual bienes raíces o una porción es comprada, recién construida o cambia propietario.
- 1.14 “**Índice del Factor**” es el interés añadido anualmente en la fecha del gravamen a propiedad (empezando el primer año después que el año de preciable sea establecido), determinado por el índice de costo de vida (que no exceda el 2%).
- 1.15 “**Valor Imponible**” de propiedad en el registro de evaluación es el menor de: (a) el valor repleto del cambio del año de preciable modificado por la inflación/factor índice, o (b) el valor repleto del cambio corriente con la fecha del gravamen
- 1.16 “**Declinación en Valor**” concepto que significa el valor completo de la propiedad (como en la fecha del gravamen) es menos que el valor del año de preciable dado . Esto es a veces referido a Propuesta 8. Solicitudes basadas en una declinación de valor solo son efectivas para el año apelado.
- 1.17 “**Oficial de Audiencias de Igualamiento**” es la persona que es nombrada conforme a la Sección 1636 del Código de Ingresos e Impuesto y el Código Administrativo del Condado de Alameda Capítulo 2.66.160 a conducir audiencias informales en tipos limitados de evaluaciones de valor y audiencias de protesta.
- 1.18 “**Oficial de Audiencias Legal**” en la persona nombrada conforme al Código Administrativo del Condado de Alameda 2.116 a conducir audiencias en asuntos sin valor.
- 1.19 “**Evidencia**” es documentación que apoya la opinión del valor repleto del mercado, el cual es aceptado al registro de la Mesa de Apelaciones de Evaluación en la audiencia.
- 1.20 “**Renuncia 1604(c)**” es un formulario que suspende el estatuto requiriendo al Condado a tomar acción en su apelación de evaluación dentro de dos (2) años.
- 1.21 “**Suspensión de Audiencia/Nota 309**” es una nota que indica los 2 (dos) años que el condado tiene para tomar acción sobre su solicitud esperando litigio, una deficiencia en su solicitud, o si no responde a ciertas peticiones de información adicional del Tasador.
- 1.22 “**Resume de Hechos y Asuntos**” es un formulario usado por la Mesa de Apelaciones de Evaluación junto con un “Intercambio de Información” formal para ayudar facilitar la audiencia por teniendo información sobre los varios hechos y asuntos que tienen que ser considerados durante la audiencia.

2. MESA DE APELACIONES DE EVALUACION Y OFICIAL DE AUDIENCIAS DE IGUALAMIENTO

- 2.1 Miembros de la mesa de apelaciones de evaluación y oficial de audiencias de Igualamiento son nombrados por la Mesa de Supervisores conforme a la Sección 1622 del Código de Ingresos e Impuesto.
- 2.2 A la elección del solicitante, el oficial de audiencias de Igualamiento puede conducir audiencias sobre solicitudes relacionadas a condominios y residencias de una sola familia sin importar el valor; vivienda de familias múltiples de cuatro unidades o menos sin importar el valor; y otras solicitudes en donde el valor estimado es \$500,000 o menos. Oficial de Audiencias también son utilizados para audiencias de protestas administrativas (Vea sección 13).
- 2.3 Cada solicitante se reúne con el oficial de audiencias de Igualamiento y el representante del Tasador en un ambiente informal. el oficial de audiencias de Igualamiento opera solo opuesto a la Mesa de Apelaciones de Evaluación de tres miembros.
- 2.4 Las decisiones del Oficial de Audiencias en asuntos apelativos evaluación son sujetos a los partidos como mandado en la sección 1640 del Código de Ingresos e Impuesto.

3. FUNCIONES/JURISDICCIÓN: OFICIAL DE AUDIENCIAS DE IGUALAMIENTO & MESA DE APELACIONES DE EVALUACION

- 3.1 Las funciones y jurisdicción del oficial de audiencias de Igualamiento y mesa de apelaciones de evaluación son:
 - A. Conducir audiencias para determinar el valor repleto del cambio imponible de cada propiedad por la cual una solicitud para igualamiento es hecha y para reducir o aumentar la evaluación individual del registro de evaluación local.
 - B. Revisar, igualar y ajustar evaluaciones escapadas del registro de evaluación local excepto evaluaciones escapado de hechos ejercidos a la Sección 531.1 del Código de Ingresos e Impuestos.
 - C. Determinar la clasificación de la propiedad la cual es el asunto de la audiencia, incluyendo clasificaciones dentro de las clasificaciones generales de propiedad, mejoramientos, y propiedad personal. Tales clasificaciones pueden resultar en una propiedad tal clasificada que es exenta de impuestos de propiedad.
 - D. Ejercer los poderes especificados en las secciones 1605.5 y 1613 del Código de Ingresos e Impuesto y otros estatutos y regulaciones aplicables.
- 3.2 La Mesa y el Oficial de Audiencias de Igualamiento actúan en capacidad cuasi-judicial y rinden su decisión en la base de evidencia apropiada presentada en la audiencia. Ni el oficial de audiencias de Igualamiento ni la Mesa de Apelaciones de evaluación tiene poder legislativo.
- 3.3 Aunque el oficial de audiencias de Igualamiento tiene jurisdicción limitada, la Mesa de Apelaciones de evaluación puede oír e igualar todos los asuntos de valuación.
- 3.4 Su decisión es final, y puede ser apelada a la Corte Superior cuando investigaciones hayan sido solicitadas y el porte pagado (vea Sección 24).
- 3.5 Si es determinado que el evaluado ha de ser reducido, la solicitud será procesada, donde sea apropiado, como una petición de devolución de excesos de impuestos pagados para el año pertinente de impuestos (vea Sección 5).

4. FUNCIONES/JURISDICCIÓN: OFICIAL DE AUDIENCIAS LEGALES

- 4.1 Las funciones del Oficial de Audiencias Legales son diferentes a las funciones de la Junta de apelaciones de evaluación o del oficial de Audiencias de Igualamiento. El oficial de Audiencias Legales hace dos tipos de decisión relacionadas a impuesto de propiedad: (1) si ha ocurrido un "evento de re-evaluación" que justifique la re-apreciación del valor de propiedad (por ejemplo, si los propiedad han cambiado de dueño o ha sido construido recientemente); o (2) reclamaciones para devolución de impuestos que fueron recogidos incorrectamente.
- 4.2 El Oficial de Audiencias Legales no puede oír asuntos de (valor regular de mercado).
- 4.3 **Si desea una devolución de impuestos pagados que usted cree fueron erróneamente calculados basados en razones otras que un evento de re-evaluación, usted puede hacerlo llenando el formulario de Petición de Devolución. Formularios de Petición de Devolución son disponibles en la oficina del Funcionario de la Junta.**

5. **¿QUE TIPO DE APELACIÓN DEBERE SOLICITAR? (Artículo 5 en el formulario)**
- 5.1 **Valoración Regular:** Hay dos tipos de apelaciones de valoración regular. El tipo de apelación de valoración regular presentado es determinado por las cajas marcadas en el artículo 6 en la solicitud.
- 5.1.1 **Disminución en Valor-** Se aplica a situaciones en donde el valor justo del mercado de propiedad es menos que el valor estimado para el año de impuestos actual. Este tipo de apelación es a veces conocida como una apelación de “Propuesta 8.” *Alivio dado en esta circunstancia aplica únicamente al año en el cual fue presentada la apelación. El valor base del año de propiedad no es cambiado, y el valor puede ser aumentado al valor base indicado en años futuros. Debe presentar cada año en el cual usted siente que el valor justo del mercado es menos del valor estimado.*
- 5.1.2 **Cambio de Propietario o Nueva Construcción (“Evento de Re-evaluación”):**
- Aplica al valor de la propiedad empezando cuando cambio de dueño o cuando se terminó la nueva construcción. El cambio de propietario o nueva construcción provoca una reapreciación y cambia el valor base anual de la propiedad. **Cualquier alivio dado en esta circunstancia afectará el valor de la propiedad en años futuros.**
 - El valor del año base se puede apelar durante el período regular de la clasificación por el año que lo se colocó en el rollo o durante el período regular de la clasificación en los subsiguientes tres años. Aunque usted tenga hasta tres años para desafiar su nuevo valor del año base, sólo el rollo de evaluación para el año que usted aplica (el año base indexó al año aplicado) y años subsiguientes se pueden enmendar. Usted no puede recibir alivio retroactivo por años pasados. Ejemplo: Año base 2000, solicitud para apelación de valoración presentada en Julio 2004. Si una reducción de base es dada por la mesa de Apelaciones de evaluación, usted recibirá una devolución para el año de impuestos 2004 (si el valor indicado es menos) y cualquier años subsecuentes. NINGUNA devolución será hecha en los años 2000, 2001, 2002, y 2003 en donde no fue presentada una solicitud para apelación de valoración.
 - Para una apelación combinada que determine que un evento de re-evaluación ocurrió y la determinación del valor justo del mercado, vea la sección 5.6 abajo.
- 5.2 **Evaluación Suplemental:** Un evaluación suplemental es una evaluación adicional por los años en los cuales han habido cambio de propietario o se ha terminado nueva construcción o alteración. Si siente que el cambio de propietario fue re-evaluado por error, por favor entregue un **Reclamo de Devolución** (Vea sección 5.6).
- 5.3 **Valoración de Escape:** Valoraciones de escape son proyectos adicionales para correcciones al registro de valoración por un año o más. La valoración de escape es el resultado de los descubrimientos del Tasador de un cambio de propietario o construcción que ha ocurrido en años anteriores o negocios de propiedad personal de negocio/instalaciones que escaparon evaluación.
- 5.4 **Reevaluación de Calamidad:** Podrá presentarse en la Oficina del Tasador una solicitud para re-evaluación dentro del plazo de los 12 meses de haber ocurrido la desgracia o calamidad, entregándole al Tasador una solicitud por escrito en la que se pide la re-evaluación. Si el Tasador ha re-evaluado su propiedad siguiendo una desgracia o calamidad y no esta de acuerdo con el valor determinado por el Tasador, puede apelar el valor re-evaluado marcando con una D en la Sección 6 en el formulario. Usted debe presentar este tipo de apelación dentro de seis meses después de enviar por correo la nota de la evaluación de la oficina del Tasador.
- 5.5 **Propiedad Personal/Instalaciones:** Marque esto cuando apele el valor evaluado de propiedad personal o instalaciones.
- 5.6 **Evento de Re-evaluación (Cambio de propietario o nueva construcción)/Reclamos para devolución:** Asuntos sin evaluación.
- 5.6.1 Si desea apelar antes que el Oficial de Audiencias Legal proteste SOLO a la determinación del Tasador que el evento de re-evaluación ocurrió, usted puede hacer esto a través de presentar la Solicitud para Cambio de Evaluación y marcando **Artículo B.1.** (donde la re-evaluación fue basada en “cambio de propietario”) o **Artículo C.1.** (donde la re-evaluación fue basada en nueva construcción”). *La solicitud será procesada únicamente como una Protesta a la determinación de un Evento de Re-evaluación.*
- 5.6.2 Si desea protestar AMBAS la determinación de que un evento razonable ocurrió y que la determinación del Tasador del valor justo del mercado, marque los artículos como arriba, y

también marque la caja numero dos. *Si el Oficial de Audiencias Legal hace la determinación que un evento de re-evaluación ha ocurrido, se hará una cita para una audiencia ante la Mesa de Apelaciones de evaluación para discutir el asunto del valor justo del mercado de la propiedad.*

5.6.3 *Si no rechaza la determinación del Tasador que un evento de re-evaluación ocurrió pero esta en desacuerdo con la determinación del valor justo del mercado re-evaluado, marque el artículo B.2. (donde la re-evaluación fue basada en un “cambio de propietario”) o el artículo C.2. (donde la re-evaluación fue basada en “nueva construcción”). La solicitud será procesada únicamente como una solicitud para la Reducción en Evaluación y se hará una cita para una audiencia ante la Mesa de Apelaciones de evaluación o el Oficial de Audiencia de Igualamiento a discutir el valor justo del mercado de la propiedad el Oficial de Audiencias Legal no puede oír tales asuntos del valor del mercado).*

6. **¿PUEDO CONSULTAR AL TASADOR?**

6.1 Usted puede comunicarse con el Tasador para discutir la evaluación de su propiedad antes y después que haya presentado una Solicitud para Cambio de Evaluación (Apelación de Evaluación). Hablando con el Tasador puede ayudarle entender el método e información que el ¡/ella usó para evaluar su propiedad. Si tiene preguntas acerca del valor de sus bienes raíces, llame a la División de Servicios de Evaluación de la oficina del Tasador al **(510) 272-3787**. Para preguntas acerca de propiedad personal de negocio, botes o avión llame Propiedades Personales de Negocios/Instalaciones al **(510) 272-3836**.

6.2 también puede pedir que el Tasador “revise informalmente” su valor evaluado mandando una carta a la oficina pidiendo tal revisión. Este seguro de incluir el número de identificación de la propiedad y el domicilio. Identifique el año fiscal que usted esta solicitando que el Tasador revise, indique su opinión acerca del valor y cualquier información que apoye la opinión de su valor.

7. **¿CUANDO ES EL PERIODO PARA PRESENTAR MI SOLICITUD?**

7.1 **El periodo para presentar la solicitud de Evaluaciones Regulares (Apelaciones de Disminución de Valor, Cambio de Propietario y Nueva Construcción): Debe ser presentada con mesa de apelaciones de evaluación entre JULIO 2 y SEPTIEMBRE 15 a las 5:00 PM. Las Solicitudes presentadas por correo deben ser marcados no mas tarde de medianoche de Septiembre 15. Si no recibió una nota del valor evaluado antes de Agosto 1, usted puede presentar una solicitud para Evaluación Cambiada no mas tarde que **NOVIEMBRE 30**.**

7.2 **Apelaciones de Escape:** Deben ser presentadas con mesa de apelaciones de evaluación no mas tarde que 60 días después que la nota de Registro de Evaluaciones de Escape y la fecha marcada por la oficina de correos en el sobre en el cual la nota fue enviada. Una copia de la “Nota del Registro de Evaluación de Escape” debe ser enviada junto con su apelación. NOTE: UNA “NOTA DE EVALUACION ESCAPADA PROPUESTA” NO ES LA NOTA USADA PARA PRESENTAR UNA APELACIÓN.

7.3 **APELACIONES SUPLEMENTALES:** Debe ser presentada dentro de 60 días de la fecha de la nota o la fecha marcada por la oficina de correos, cual sea la posterior. Una copia de la Nota de Evaluación Suplemental debe ser enviada junto con su apelación.

7.4 **Apelaciones de Re-Evaluación por Desgracia o Calamidad:** Debe ser presentada dentro de seis meses después de que fue mandado por correo la Noticia de Valor Revisado de la Oficina del Tasador para reevaluación dado a una desgracia o calamidad.

8. **¿ES EL VALOR DE LA PROPIEDAD LA UNICA CUESTIÓN?**

8.1 **¡SI!** La autoridad de la mesa de apelaciones de evaluación y Oficial de Audiencias Legal es limitada a asuntos relacionados directamente a la determinación del valor de impuesto de su propiedad. Se presume que el Tasador, por ley, evaluó su propiedad apropiadamente. La Mesa o el Oficial de Audiencias de Igualamiento solo puede cambia el valor si presenta evidencia basada en hechos que pruebe que el valor es diferente. (Excepción: Oficiales de Audiencias pueden oír una audiencia de protesta administrativa de ningún valor, vea Peticiones de Información - Sec 12)

8.2 Ellos **NO PUEDEN:**

✓ Ajustar intereses de impuesto, la exacción de impuestos tasa, o cambia los intereses de impuesto.

- ✓ Determinar los asuntos de cambio de propietario u otros asuntos dentro de la jurisdicción del Oficial de Audiencias Legal (vea Oficial de Audiencias Legal - Sec 4).
- ✓ Otorgar excepciones (Vea Oficial de Audiencias Legal - Sec 4).
- ✓ Reducir su evaluación porque:
 - ◆ No puede pagar sus impuestos.
 - ◆ Su evaluación ha aumentado sobre el valor de previos años.
 - ◆ El valor evaluado de propiedades vecinas es menos que el suyo.

8.3 Ellos **PUEDEN:**

- ✓ Resolver disputas con respecto a la validez de una solicitud
- ✓ oír el testimonio de ambos usted y el Tasador para determinar el Valor Justo del Mercado o el Valor Imponible.
- ✓ Considerar el valor total de la propiedad entera al menos que el asunto sea construcción nueva.
- ✓ Cuando el solicitante pide un cambio en el valor de una porción de la propiedad entera (i.e. valor del terreno y mejoramiento), una determinación del valor justo del mercado de la propiedad entera será hecha y el valor de la porción será cambiada solo si el valor justo del mercado como un entero es incorrecto.
- ✓ Determinar el valor de la fecha imponible, i.e., uno o mas de los siguientes:
 - ◆ La fecha de compra o cambio de propietario.
 - ◆ Fecha de terminación de la construcción nueva.
 - ◆ Enero 1 para propiedad personal y la porción de bienes raíces bajo construcción.
 - ◆ Enero 1 si el valor imponible del Tasador excede el valor justo del mercado en esa fecha.
- ✓ Recibir evidencia para establecer el valor justo del mercado. La mejor evidencia para determinar el valor justo del mercado es a menudo el precio de compra de la propiedad. Además, información de ventas comparables de propiedades similares bajo circunstancias similares es una indicación del valor justo del mercado (Vea Sec 22.1). Para propiedades que generan ingresos, información de gastos e ingresos y rentas comparables también son importantes.
- ✓ Determinar el valor imponible completo de su propiedad; el valor puede ser aumentado y disminuido.
- ✓ La Mesa de Apelaciones de evaluación y el Oficial de Audiencias de Igualamiento no son atados a aceptar una de las opiniones del valor justo del mercado sometido por los partidos.

9. **¿COMO LLENO LA SOLICITUD?**

- 9.1 Conteste todas las preguntas y llene todos los blancos si se le aplican a su caso. Una solicitud que no tenga la información esencial, será declarada inválida y no será aceptada por la Mesa. Notas de la invalidez del Solicitante serán proporcionadas al Solicitante, y se le dará una oportunidad razonable para corregir errores o emisiones. Disputas permanentes con respecto a la validez de una solicitud serán resueltas por la Mesa de Apelaciones de evaluación o el Oficial de Audiencias de Igualamiento.
- 9.2 De la fecha y firme su nombre. Su solicitud original DEBE tener una firma original.
- 9.3 Entregue una copia y la solicitud original. Si esta proporcionando documentos secundarios para la revisión del Tasador, solo entregue un (1) juego. Esta información será dirigida al Tasador y no serán retenidos por el Funcionario de la Mesa de Apelaciones de evaluación. Prendiendo documentos de apoyo ayudara acelerar el proceso y puede eliminar la necesidad de una audiencia.
- 9.4 Si presenta su solicitud afuera del periodo regular, debe prender una copia de su nota de nuevo valor (evaluación suplemental) o su nota de evaluación escapada (Evaluación de Escape). Prendiendo documentos secundarios ayudara acelerar el proceso.
- 9.5 Entregue una solicitud diferente para cada Número de Lote del Tasador y Número de Cuenta del Tasado.
- 9.6 Entregue una solicitud aparte para cada año que esta conteniendo.
- 9.7 Avise al Funcionario de la Mesa de Apelaciones de Evaluación si tiene alguna pregunta de cómo llenar la solicitud.

- 9.8 Solicitudes firmadas por un oficial corporativo o un empleado autorizado de la entidad del negocio, debe incluir el título de esa persona bajo su firma. *Si un agente firma por la corporación, un oficial corporativo o empleado autorizado de la entidad del negocio debe firmar la autorización también.* Todas las firmas deben ser originales.
- 9.9 La Autorización del Agente (artículo 2 en el formulario) debe ser llenada por el solicitante y contener firmas originales. Puede elegir prender una autorización del agente a la solicitud. La autorización prendida debe incluir: 1) La fecha que la autorización es ejecutada; 2) Una declaración que el agente está autorizado a firmar y entregar la solicitud en el año común de la solicitud; 3) El lote específico o evaluación(es) cubiertas por la autorización, o declaración que el agente está autorizado a representar al solicitante en todos los lotes y evaluaciones localizados en ese condado en la cual se entregó la solicitud; 4) El nombre, domicilio, y número telefónico del agente; 5) La firma del Solicitante y su título; y 6) Una declaración que el agente proporcionará al Solicitante una copia de la solicitud. Si está entregando una autorización del agente prendida, debe indicar en el formulario que la autorización está prendida. Es recomendado que usted se quede con una copia de la autorización del Agente.
- 9.10 Todos los documentos sometidos con su apelación, deben estar en papel de tamaño normal de 8 1/2" x 11." NINGUN PAPEL TAMAÑO LEGAL SERÁ ACEPTADO.
- 9.11 será notificado con una tarjeta postal que su solicitud fue recibida y se le dará un número de referencia por el Funcionario de la Mesa de Apelaciones de Evaluación. Por favor guarde su tarjeta postal y use su número de referencia para cuando investigue acerca de su apelación. Por favor permita el mínimo de 90 días para recibir su tarjeta postal. Si no ha recibido su tarjeta postal dentro de seis meses de haber enviado su solicitud, por favor avise a nuestra oficina al (510) 272-3854.
- 9.12 Toda la correspondencia y notas serán enviadas a la dirección mostrada en la solicitud. Es su responsabilidad notificar a la oficina de Apelaciones de evaluación de inmediato si ha cambiado su domicilio, número telefónico o agente. El solicitante recibirá toda su correspondencia y notas al menos que un agente haya sido autorizado para actuar en su lugar. Si un agente ha sido autorizado, entonces toda la correspondencia será enviada a ese individuo o compañía hasta que sea instruido diferente por el solicitante en escrito.
10. **¿CUAL FORMULARIO USO?**
- 10.1 **Solicitud para evaluación Cambiada.** – La Mesa Estatal de Igualamiento ha implementado un formulario estandarizado estatal. Este formulario es actualizado y aprobado por el Estado periódicamente y solo puede ser alterado en ciertas áreas por condados individuales. Por lo tanto, si entrega otro formulario, se le pedirá que entregue de nuevo en formulario corriente, el cual ha sido mandado y abogado por la Mesa Estatal de Igualamiento.
- 10.2 **Reclamo de Reembolso** - Cualquier asunto de evaluación de propiedad que no es el valor evaluado, sino el derecho de evaluar (vea Sec 4 y 5).
11. **¿QUE ES UNA AUTORIZACION DEL AGENTE?**
- 11.1 Cualquier persona que signifique actuar como un agente para el Solicitante, debe llenar la sección 2 de la solicitud o prender una autorización del agente, la cual incluye la información enlistada en la Sección 9.9. La autorización del agente debe ser firmada por el Solicitante para que el agente represente al Solicitante en la audiencia, al menos que el agente es un abogado retenido por el Solicitante para este propósito. Si el solicitante es una corporación, la autorización del agente debe ser firmada por un oficial corporativo o un empleado autorizado por la entidad del negocio. La presentación de un oficial o empleado de un solicitante corporativo o esposo(a), hijo(a) no requiere autorización por escrito.
- 11.2 Toda la correspondencia, notas, etc. serán enviadas al individuo o compañía enlistado como el agente en la solicitud. Es la responsabilidad del agente conducir la misma al Solicitante.
- 11.3 Es la responsabilidad del Solicitante notificar a la oficina de la Mesa de Apelaciones de evaluación de algún cambio de estado de agente o localidad.
12. **¿PUEDE EL TASADOR PEDIR INFORMACION ADICIONAL Y QUE PASA SI NO RESPONDO?**

- 12.1 El Tasador bajo la Sección 4441 (d) del Código de Ingresos e Impuestos puede pedirle que presente información adicional en orden de evaluar la apreciación corriente de su propiedad. Esto es parte del proceso de evaluación y antes que alguna petición de intercambio de información sea explicada en la Sección 14. ***NO CONFUNDA ESTO CON UNA PETICION DE "INTERCAMBIO DE INFORMACION" DE LA OFICINA DEL TASADOR.***
- 12.2 Debe responder de inmediato a la petición. Si un contribuyente no proporciona la información al tasador conforme a la petición de la sección 441 (d) del Código de Ingresos e Impuestos e introduce cualquier material o información en cualquier audiencia de la mesa de apelaciones de evaluación, el tasador puede pedir y se le otorgara continuación por un periodo razonable. La continuación extenderá el periodo de dos-años *especificado* en la subdivisión (c) de la sección 1604 por un periodo de tiempo igual al periodo de continuación.
13. **¿QUE ES UNA AUDIENCIA DE PROTESTA?**
- 13.1 Si alguna vez a recibido una nota de "Suspensión de Audiencia", extendiendo su periodo de dos años, como parte de las Reglas 309 (litigio de control) o 441 (la petición del Tasador para información), usted tiene el derecho de retar esa extensión. Si cree que la petición del Tasador para información es inválida, que la información ya ha sido provista, o que no hay litigio de control que prohíba una determinación de su apelación, usted puede pedir por escrito una audiencia de protesta.
- 13.2 Un oficial de audiencia seleccionado del panel de miembros de la Mesa de Apelaciones de Evaluación se presentará para determinar la validez de la Nota de la Suspensión de Audiencia.
- 13.3 Ambos partidos tendran que proporcionar evidencia y testimonio acerca de la suspensión.
- 13.4 El oficial de Audiencias hará su determinación basada en la evidencia sometida y dirigirá esa recomendación a una Mesa de Apelaciones de evaluación (en la cual el Oficial de Audiencias seleccionado no estará presente). La mesa entonces ratificara la recomendación del oficial de Audiencias y la orden será final y solo se apelará en la Corte Superior.
- 13.5 En el caso que el Solicitante triunfara, la suspensión de audiencia será removida y el periodo original de dos años permanecerá en efecto.
- 13.6 En el caso que el Solicitante no triunfara, la suspensión de audiencia estará en lugar y las condiciones originales mandadas en la nota estarán en efecto.
14. **¿QUE ES IN INTERCAMBIO DE INFORMACION?**
- 14.1 En el tiempo que entregue su solicitud, y hasta 30 días antes que comience la audiencia, tiene el derecho de entregar con el tasador (junto con una copia para el Funcionario) una petición por escrito para un "**Intercambio de información.**" La petición para "Intercambio de Información" requiere que usted proporcione evidencia o documentos que usted quiere presentar en la audiencia de apelación de evaluación a cambio de los documentos del Tasador. El propósito de ese intercambio es para permitir a ambos lados que se familiarizen en el caso de cada uno, antes de la audiencia, para que estén preparados a comentar acerca de la evidencia opuesta en el tiempo de la audiencia. La información que debe ser expuesta, al punto que esta dependiendo de tal evidencia, esta marcado bajo las secciones 14.2 a14.4.
- 14.2 **INFORMACION COMPARABLE DE VENTAS:** Si la opinión del valor va a ser apoyado por la evidencia de ventas comparables, las propiedades vendidas debenser descritas por el numero de lote del Tasador domicilio, o suficiente descripción legal para identificarlos. Con respecto a cada propiedad vendida, debe haber una descripción de la propiedad, incluyendo la edad y el área de mejoramiento, el área del terreno; la fecha aproximada de la venta, **no excederá 90 días después de la fecha de evaluación**; el precio pagado; los términos de la venta, si son conocidos, a la distribución de la propiedad.
- 14.3 **INFORMACION DE INGRESOS:** Si la opinión del valor es apoyada con la evidencia basada en un estudio de ingresos, deben ser **presentados:** Ingresos brutos, los gastos admisibles, el método de capitalización (capitalización directa o flujo de fondos descontados) y el interés(es) empleados.
- 14.4 **IMFORMACION DE COSTO:** Si la opinión del valor es apoyada con evidencia de costos de reemplazo, debe-ser presentada con respecto a:
- ✓ Mejoramientos de bienes raíces: la fecha de construcción, tipo de construcción, y costo de reemplazo de construcción.

- ✓ Maquinaria y equipo: la fecha de instalación, costo instalado, y cualquier historia de uso extraordinario.
- ✓ Ambos mejoramientos y maquinaria y equipo: hechos relacionados a depreciación, incluyendo la depreciación que relaciona, para incluir alguna caída en desuso funcional, y la vida útil restante.

La información cambiada proporcionará nota razonable al otro partido con respecto al tema de la evidencia o el testimonio que será presentado en la audiencia. No hay el requisito que todos los detalles de su evidencia sean cambiados, pero en la audiencia será permitido introducir sólo evidencia que pertenece a la información que usted incluyó en el cambio (a menos que el Tasador consintiera a la introducción de otra evidencia).

- 14.5 **Si un partido inicia un pedido para la información y el otro partido no obedece por lo menos 15 días antes de la audiencia, la Mesa puede otorgar una postergación para un período razonable de tiempo. La postergación extenderá el tiempo para responder al pedido. Si la Mesa encuentra incumplimiento voluntario por parte del partido que no obedeció, la audiencia se convocará como originalmente planeada y el partido que no obedeció puede comentar en la evidencia presentada por el otro partido pero no será permitido introducir otra evidencia presentada a menos que el otro partido consintiera a tal evidencia.**
- 14.7 El Tasador, en esos casos donde el valor evaluado de la propiedad involucrada excede \$100,000, puede entregar también un pedido para un “intercambio de Información” bajo los requisitos de subdivisiones 14.1-4. El Tasador adelantará el pedido al partido opuesto y entregará una copia de la petición con el Funcionario/Administrador.
- 14.8 Si un partido ha dirigido un pedido por escrito para tomar parte en un intercambio de información junto con la evidencia requerida (la subdivisión 14.2-4) dentro del tiempo especificado, por lo menos 30 días antes de la audiencia, el otro partido someterá al partido que causó el cambio de información una respuesta escrita que contendrá el mismo tipo de datos como proporcionado en la subdivisión 14.2-4 a favor de su opinión, por lo menos 15 días antes de la audiencia. **Una copia de la carta de cubierta declarando los documentos cambiados y el “Resumen de Hechos & los Asuntos” formulario lleno (Sección 14.10) será enviado al Funcionario por lo menos quince (15) días antes de la audiencia.**
- 14.9 *Se debe notar que si se le pide que tome parte en un Intercambio de Información, la RESPUESTA debe incluir todo documento/evidencia que piensa presentar en la audiencia, con excepción de la evidencia de refutación, aunque usted haya sometido previamente esa información/documentación al partido que solicita en un tiempo más temprano.* Los documentos que fueron sometidos al Funcionario junto con su aplicación para lo cual son enviados a la Oficina del Tasador con el propósito de ayudar a los partidos en un intento para alcanzar un acuerdo/estipulación, no se considerará hacia la conformidad con un pedido para el intercambio de información.
- 14.10 **Formulario de Resumen de Hechos & Asuntos:** La Mesa de Apelaciones de Evaluación instituyó la terminación de este formulario para ayudar a facilitar el proceso de la audiencia. Esta forma resume y enfoca en las áreas de la disputa entre su opinión del valor y la del Tasador. Usted es requerido a completar este formulario si usted está tomando parte en un intercambio formal de Información.
- 14.11 De nuevo, cuando un intercambio de información se ha iniciado apropiadamente, los partidos pueden ser prevenidos de introducir la evidencia en la audiencia que no ha sido cambiado a un tiempo oportuno a menos que el otro partido consintiera a la introducción de otra evidencia.
15. **¿COMO Y CUANDO SERE NOTIFICADO DE LA AUDIENCIA?**
- 15.1 Usted será notificado del tiempo, lugar, y la fecha de la audiencia por lo menos 45 días por adelantado, a menos que un período más corto de nota ha sido estipulado por el Tasador y el Solicitante o por el Agente del Solicitante conforme a la sección 1605.6 del Código de Ingresos e Impuestos. **ESTA ES LA UNICA NOTA QUE USTED RECIBIRA.**
- 15.2 Es importante que usted aparezca como planeado. Si usted no aparece, su solicitud será negada.
- 15.3 Ningún pedido para la continuación será considerado por la Mesa ni Oficial de Audiencias a menos que el Solicitante tenga un “1604(C) **Acuerdo de la Renuncia**” completo en archivo con el Funcionario.
- 15.4 Si usted desea retirar su solicitud, usted debe informar al Funcionario por escrito.
- 15.5 **Si su domicilio cambio, es su responsabilidad de notificar al Funcionario de tal cambio. Usted debe identificar cada número de solicitud asociado con el cambio de domicilio.**

- 15.6 Antes de ser planificado para la audiencia, el Tasador revisará su solicitud. El Tasador puede requerir información de usted en orden para evaluar su propiedad apropiadamente. Usted debe cumplir con la petición de información del Tasador. (Vea Sección 12).
16. **¿DEBO APARECER PERSONALMENTE A LA AUDIENCIA?**
- 16.1 El Solicitante debe aparecer personalmente en la audiencia, al menos sea instruido de otro modo o si es representado por un agente autorizado que será completamente familiarizado con los hechos que pertenecen a la cuestión ante la Mesa. Cualquier persona (otra que el abogado que el Solicitante retuvo para este propósito) que signifique actuar como agente para el Solicitante irá antes de la audiencia, proporciona la autoridad por escrito, firmado por el Solicitante, para representar al Solicitante en la audiencia. Una apariencia por un oficial o el empleado de un Solicitante corporativo o por un pariente mencionado en la Sección 11, no requiere ninguna autoridad por escrito.
17. **¿HAY UN REGISTRO DE LA AUDIENCIA?**
- 17.1 Las audiencias de la Mesa son registradas por aparatos electrónicos de grabación. En el caso que usted deseara escuchar la grabación, usted debe hacer los arreglos con la Oficina del Funcionario. Usted también puede comprar una copia de la grabación al Funcionario dentro de 60 días después de la determinación final de la Mesa (por favor vea al Funcionario con respecto al costo.) Usted puede arreglar para expedientes escritos del proceso a su propio gasto.
- 17.2 Cualquier Solicitante puede hacer arreglos para grabar su propio proceso de la audiencia, o por grabadora electrónica o por un periodista del tribunal con todo costo a ser pagado por el Solicitante. Si escoge esta opción, una copia de la grabación o expediente le será entregada al Funcionario/Administrador sobre la terminación y hecho una parte del registro.
18. **¿COMO SON CONDUCIDAS LAS AUDIENCIAS?**
- 18.1 En el día de la audiencia, el Funcionario le administrará un juramento a usted, al representante del Tasador y a otros testigos.
- 18.2 El Presidente de la Mesa le preguntará al representante del Tasador que describa la propiedad, exprese su valor imponible actual y la naturaleza de la solicitud. Entonces se pedirá que exprese su opinión acerca del valor y los hechos en que usted se fía para sostener su opinión. Si la propiedad es una residencia ocupada por el dueño de una familia singular, el representante del Tasador será solicitado que presente el caso del Tasador primero. Entonces usted será solicitado para presentar su evidencia. (Vea la Sección 19).
- 18.3 Ambos usted y el Tasador pueden preguntar o pueden contra interrogarse el uno a el otro acerca de la evidencia del otro.
- 18.4 18n la conclusión de la audiencia, la Mesa/Oficial de Audiencias anuncia su decisión o toma la cuestión bajo la sumisión y el Funcionario le notificará por escrito de la decisión en una fecha posterior. Si la decisión se anuncia en la audiencia, ninguna nota escrita adicional se le dará.

19. **¿QUIEN TIENE LA CARGA DE LA PRUEBA?**

19.1 La ley presume que el Tasador ha realizado apropiadamente su deber y ha evaluado las propiedades justamente y sobre una base igual. Menos en esas situaciones descritas en la Sección 19.2, el Solicitante tiene la carga inicial de la prueba. La ley requiere que usted, como el Solicitante, presente la evidencia pertinente a favor de su opinión del valor justo del mercado de la propiedad. Si usted falla de presentar la evidencia pertinente, la Mesa u Oficial de Audiencias no requerirán al Tasador a proceder con el caso. Si la evidencia que usted presenta es insuficiente para sostener su opinión del valor justo del mercado, la Mesa u Oficial de Audiencias pueden gobernar que usted no ha reunido su carga de la prueba, y puede encontrar favor en el Tasador sin que el Tasador ofrezca la evidencia a favor de su evaluación.

19.2 El Tasador tiene la carga de la prueba, y se le requerirá presentar el caso del Tasador primero, en las situaciones siguientes:

a) La evaluación en cuestión es una evaluación de pena.

b) La evaluación es de una morada ocupada por dueño de familia sola o la apelación de una evaluación de escape, y el Solicitante ha entregado una solicitud que proporciona toda la información requerida en la regulación 305 (c) de este sub-capítulo y ha suministrado toda información como requerido por la ley al Tasador.

c) Un cambio de propietario, y el Tasador no se ha matriculado el precio de la compra, y el Solicitante ha proporcionado el cambio de la declaración de la propiedad proporcionada por la ley. El Tasador soporta la carga de probar por una preponderancia de la evidencia que el precio de compra, si pagó con dinero o de otro modo, no es el valor repleto de cambio de la propiedad.

d) Cuando el Tasador le manda a un solicitante una notificación de *carta de aumento* al Solicitante que el Tasador piensa para solicitar que la Mesa de Apelaciones encuentre un valor más alto valorado que no está en el registro, el Tasador nada más tiene la presunción que él ha realizado apropiadamente sus deberes. Sin embargo, si el solicitante ha fallado de suministrar toda la información requerida por la ley al Tasador, el Tasador mantiene la presunción de la exactitud. Si el Solicitante ha suministrado toda información requerida, el Tasador debe presentar la evidencia primero en la audiencia para justificar el valor más alto.

20. **¿PUEDO PRESENTAR TESTIGOS?**

Usted puede presentar a alguien que tenga el conocimiento del valor de su propiedad que testifique por usted bajo juramento. Si usted somete como evidencia del valor del mercado una evaluación, la opinión del corredor de bienes raíces, el estudio geográfico, el informe que dirige, o cualquier dato preparado por alguien de otra manera que usted mismo, la(s) persona(s) preparando el material debe/n asistir al tiempo de la audiencia para ser interrogado/s por la Mesa u Oficial de Audiencias y el representante del Tasador.

21. **¿COMO PRESENTO EVIDENCIA POR ESCRITO?**

21.1 Si usted somete la evidencia escrita a la Mesa o al Oficial de Audiencias, **CINCO (5) COPIAS** se requieren **en el tiempo de la audiencia**.

21.2 Fotografías, mapas, tablas, u otros registros o recibos le pueden ser útiles en apoyar su opinión del valor justo del mercado. Por la ley, cualquier exhibición que usted someta en la audiencia debe ser retenida como una parte del registro permanente.

21.3 Evidencia puede ser recibida por la Mesa de Apelaciones de Evaluación tomando que tiende a explicar, contradecir o refutar la evidencia ofrecida por el otro partido.

21.4 *Los Documentos sometidos junto con su solicitud, los cuales son dirigidos a la Oficina del Tasador con el propósito de asistir a los partidos en un intento de alcanzar un acuerdo/estipulación, NO serán dirigidos a Miembros de la Mesa y NO serán considerados como evidencia.*

22. **¿QUE EVIDENCIA PUEDE CONSIDERAR LA MESA/OFICIAL DE AUDIENCIAS?**

22.1 La decadencia en apelaciones de Valor: las ventas comparables usadas como evidencia para una evaluación regular deben ser no más de 90 días de la Fecha de Gravamen (Enero 1) del año en que usted apela, por ejemplo, una apelación de FY 2005-06 entregada entre julio 2 y el 15 de septiembre de 2005 debe contener la evidencia (las ventas comparables, la evaluación, etc.) que

no es más reciente que el 31 de marzo de 2005. El 1º de abril de 2005 la evidencia no es aceptable y la Mesa u Oficial de Audiencias no pueden tomar esa evidencia en consideración. ANTES DE 1997 LA FECHA DE GRAVAMEN ERA PRIMERO DE MARZO Y LA ORDEN DE 90 DIAS DE EVIDENCIA SE APLICARA POR CONSIGUIENTE.

- 22.2 Por el Año Despreciable, Suplementario, y las apelaciones de Escape: la evidencia no puede ser más de 90 días de la fecha de la valoración.
- 22.3 El valor puede ser, o levantado o bajado, dependiendo de la evidencia presentada en la audiencia. La Mesa se interesa en saber:
- ✓ Su opinión del valor de su propiedad - lo que usted aceptaría si fuera de venta.
 - ✓ El uso en el que fue puesto en la fecha de la valoración.
 - ✓ Los usos potenciales considerando las condiciones de negocio y área alrededor.
 - ✓ Las características físicas del terreno y condiciones de mejoras, los edificios, etc.
 - ✓ Los problemas con respecto al acceso.
 - ✓ Las utilidades disponibles – agua, drenaje, etc.

23. **¿QUE EVIDENCIA NO PUEDE SER CONSIDERADA POR LA TABLA/OFICIAL DE AUDIENCIAS?**

Los siguientes tipos de evidencia no son permitidos por la ley para consideración de la Mesa:

- ✓ Evaluación previa o impuestos en su propiedad
- ✓ Evaluaciones de propiedades vecinas.
- ✓ Opiniones de personas que no están presente en la audiencia para preguntas acerca de la base de esa opinión.
- ✓ Conocimiento previo de la propiedad sujeta. Información presentada afuera del la audiencia o investigaciones personales.
- ✓ Evidencia que no relaciona al intercambio de información.

24. **¿QUE SON HALLAZGOS DEL HECHO?**

- 24.1 Una nota de decisión de la Mesa será mandada a usted a ningún costo. Sin embargo, si usted desea tener los hallazgos del hecho en escrito, (un resumen escrito de la base para la decisión), se le preparará para un honorario no reembolsable de \$160.00 por paquete (el máximo \$480).
- 24.2 El pedido para hallazgos debe estar en escrito, debe ser pagado de antemano y debe ser solicitado antes de que comience su audiencia.
- 24.3 Los hallazgos son necesarios sólo si el Solicitante o el Tasador piensan en buscar la revisión judicial de una decisión adversa de la Mesa.

25. **¿COMO ALCANZA LA MESA/OFICIAL DE AUDIENCIAS UNA DECISION?**

- 25.1 Afectados por la evidencia apropiadamente ante ellos, determinarán el valor repleto de cambio de la propiedad, inclusive ambos bienes y muebles, que es el tema de la audiencia, y aplica el factor de inflación, si es aplicable. La determinación del valor repleto de cambio será sostenida por una preponderancia de la evidencia presentada durante la audiencia. Ningún alivio más grande se puede otorgar que es justificado por la evidencia producida.
- 25.2 Una moción y orden para negar una aplicación o cualquier porción de la misma se crearán en hacer una determinación o encuentro que: El valor repleto de cambio o valor justo de mercado de la propiedad, el sujeto de la aplicación o la parte del mismo, es como determinado por el Tasador, además, el valor evaluado de dicha propiedad permanecerá como expuesto en el registro de la evaluación; o, en la alternativa y cuándo así especificado: (a) El Solicitante no ha reunido la carga de la prueba para establecer un caso de facie prima para la reducción en el valor evaluado; o (b) en el caso que el Solicitante no aparece en la audiencia en la fecha y el tiempo advertidos, la Mesa puede negar la solicitud por falta de aparecer.
- 25.3 Cuándo una solicitud para revisión incluye sólo una porción de una unidad de apreciación, ya sea los bienes raíces, los muebles, o ambos, la Mesa no obstante puede determinar el valor imponible de otras porciones que no han experimentado un cambio en la propiedad, la construcción nueva o una disminución en el valor. En adición, la Mesa/Oficial de Audiencias, ira por su propia moción y a petición del Tasador, determinaran el valor del mercado de la unidad entera de la evaluación

dondequiera que es necesario a la determinación del valor del mercado o cualquier porción del mismo.

- 25.4 La Mesa/Oficial de Audiencias será atado por los mismo principios de evaluación que son legalmente aplicables al Tasador.
- 25.5 Cuándo evaluando una propiedad para una comparación con ventas de otras propiedades, la Mesa/Oficial de Audiencias puede considerar esas ventas que, en su juicio, implica las propiedades semejantes en el tamaño, calidad, edad, condición, utilidad, comodidades, ubicación del sitio, uso legalmente permitido, u otros atributos físicos a la propiedad siendo evaluada. Cuándo evaluando la propiedad para propósitos de uso regular o uso suplementario, la Mesa no considerará una venta si ocurrió más de 90 días después que la fecha para la cual valoración es estimada. La mesa presumirá que la distribución u otras restricciones legales, de los tipos descritos en el Código 402.1 de Ingresos e Impuestos, en el uso de la propiedad vendida o la propiedad para ser evaluada no será quitado o será modificado substancialmente en el motivo futuro a menos que suficiente base como expuesto en esa sección son presentados a la Mesa para vencer esa presunción.
- 25.6 Cuándo hallazgos por escrito del hecho se hacen ellos revelarán bastante los hallazgos de la Mesa en todos los puntos materiales señalados en la solicitud y en la audiencia. Los hallazgos incluirán también una declaración del método o métodos de la valoración usados en la determinación del valor repleto de cambio de la propiedad, y se hará oportuno después de la audiencia.
- 25.7 La Mesa/Oficial de Audiencias no puede ni levantar, ni bajar el registro local entero.

26. **¿CUANDO ANUNCIARA LA MESA/OFICIAL DE AUDIENCIAS SU DECISION?**

La Mesa/Oficial de Audiencias puede anunciar la decisión a los partidos en la conclusión de la audiencia, o tomar la cuestión bajo la sumisión. Si la cuestión se toma bajo la sumisión, el Funcionario notificará al Solicitante por escrito la decisión de la Mesa (dirigido al Solicitante o al agente del Solicitante, a la dirección rendida en la solicitud). Donde hallazgos escritos del hecho se solicitan, la Mesa tomará la cuestión bajo la sumisión y rendirá una decisión, que se entra en el registro. Los hallazgos del hecho entonces se preparan y son distribuidos a los partidos.

27. **¿PUEDE SER CONSIDERADA Y REVISADA DE NUEVO LA SOLICITUD?**

- 27.1 La decisión de la Mesa sobre una solicitud es final. La Mesa no formará una audiencia nueva ni volverá a considerar una solicitud o modificar una decisión a menos que: 1) La decisión refleje un error de oficina ministerial; o 2) La decisión se entró como el resultado del fracaso del Solicitante para aparecer para la audiencia y dentro del período establecido según Orden de Impuesto de Propiedad 313, el Solicitante proporciona evidencia estableciendo, a la satisfacción de la Mesa, la buena causa disculpable por el fracaso de aparecer.
- 27.2 Las decisiones del Oficial de Audiencias en asuntos apelaciones de evaluación atan sobre los partidos como expuesto en la Sección 1640 del Código de Ingresos e Impuestos.

28. **¿DONDE PUEDO ENCONTRAR LAS REGLAS DE LA MESA DE APELACIONES DE EVALUACION?**

- 28.1 Este material le proporciona con información básica necesaria para entregar y representarse a si mismo. Si desea ser familiarizado con las reglas de la Mesa de Apelaciones de Evaluación, son contenidas principalmente en el Código de Ingresos e Impuestos de California § 1601-1641 y en el Título 18 Rentas Públicas, Código de California de Regulaciones, § 301-326. Una buena compilación de todas las leyes que relacionan a derechos de frente puede ser encontrado en **Leyes de Derecho de frente de California** publicadas por la Mesa del Estado de Igualamiento. Todas las leyes y las regulaciones que gobiernan las evaluaciones del impuesto y el procedimiento de la apelación se pueden encontrar en la Bibliotecas de la Ley de Condado localizado en Oakland y Hayward.

29. **¿PUEDE ALGUIEN REVISAR LA EVALUACION DE MI PROPIEDAD SIN TENER QUE PASAR POR EL PROCESO DE AUDIENCIA DE APELACION?**

- 29.1 Si: Hay legislación reciente que permite a la Oficina del Tasador proporcionar una "revisión informal" de su evaluación y bajar esa evaluación si hay la concurrencia.
- 29.2 Escriba una carta al Tasador, este seguro de proporcionar su número de referencia de la propiedad (Número de Lote del Tasador o Número de Cuenta), la dirección física de la propiedad, su opinión del valor y la razón para su opinión del valor. Está en su mejor interés que proporcione cuanta evidencia posible para sostener su opinión del valor. Si usted no conviene con la determinación del Tasador del valor, usted puede entregar una Solicitud para Evaluación Cambiada durante el período regular.
- 29.3 Esté seguro escribir "REVISION INFORMAL" en el exterior del sobre para asegurar dirigir su carta apropiadamente. Aunque el pedido pueda estar fuera del tiempo normal del período regular, usted debe permitir tiempo amplio para la revisión de su pedido si usted será otorgado una reducción y el reembolso posible.

30. **¿SI TENGO PREGUNTAS ADICIONALES?**

- 30.1 Si necesita mas detalles, o tiene preguntas, por favor comuníquese con el **Funcionario de la Mesa de Apelaciones de evaluación al (510) 272-3854 o (510) 834-6754 (TDD).**

Si tiene preguntas acerca de la base de su **evaluación de bienes raíces comuníquese con la oficina del Tasador al (510) 272-3787 o para su evaluación de propiedad de negocio al (510) 272-3836.**

Si tiene preguntas acerca de su **nota de cuenta del impuesto comuníquese con el Recaudador de Contribuciones al (510) 272-6800.**

LOCALIZACION DE LA OFICINA DE LA MESA DE APELACIONES DE EVALUACION:

Edificio de Administración del Condado de Alameda
1221 Oak Street, Sala 536
Oakland, CA 94612

APELACIONES PUEDEN SER ENVIADAS A:

Mesa de Apelaciones de Evaluación
P. O. BOX 1499
Oakland, CA 94612-1499

o Mesa de Apelaciones de Evaluación
1221 Oak Street, Sala 536
Oakland, CA 94612

v:\aab\rules\Spanish aabbook2006.doc



Este documento fue preparado por el Funcionario de la Mesa de Supervisores